

入札時には、入札書ごとに下記の各書面の提出が必要になります。

- ① 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）
- ② **住民票**（個人の場合）又は**資格証明書**（法人の場合）
- ③ **宅地建物取引業の免許証の写し**（宅地建物取引業者の場合）

※ ①と②は入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※ 記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※ 提出後の訂正はできません。

※ 法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※ ②は入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

※ ③は有効期限内のものを提出してください。

陳述書記載例（法人の場合）※個人の方は個人用の書式を利用してください。

陳述書 (買受申出人 (法人) 代表者用)			
盛岡地方裁判所		支部 執行官 殿	
事件番号	<input type="checkbox"/> 平成 <input checked="" type="checkbox"/> 令和	〇〇年(ケ、ヌ)第〇〇号	物件番号 〇〇 「1, 2」「1~3」等の物件番号を記入して下さい。
陳述	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。		
	当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。		
<input type="checkbox"/>	自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。 この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。 ※「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」とは、買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。該当する場合のみ左の□にチェックを入れ、上記の別紙を添付してください。		
(陳述書作成日)令和 〇〇年 〇〇月 〇〇日			
買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	〒 〇〇〇 - 〇〇〇 岩手県盛岡市内丸9番1号
		法人の名称	株式会社〇〇〇〇
		(フリガナ)	ダイヒョウトリシマリヤク 〇〇〇〇〇
		代表者氏名	代表取締役 〇〇〇〇 (印)
	役員	別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり	

法人の場合、役員全員分の住所や氏名等を記入し、提出する必要があります。忘れずに添付してください。

入札書や陳述書は、盛岡地方裁判所執行官室(☎019-651-7666)で配布するほか、BITからもダウンロードすることができます(「手続案内」→「入札等の手続きについて」→「入札書式のダウンロード」)。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月21日  
 盛岡地方裁判所第2民事部  
 裁判所書記官 齋 藤 恭 央

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

### 記

入札期間	令和 7年 4月11日 午前 9時00分から 令和 7年 4月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月24日 午前10時00分 場 所 盛岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月 9日 午後 1時00分 場 所 盛岡地方裁判所第2民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者(国や都道府県、債務者でない所有者等)に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 3月21日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	1,220,000 976,000		244,000	26,517	0
備考					



## 物 件 目 録

- |   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 久慈市小久慈町第23地割 |
|   | 地 | 番 | 8番36         |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 314.31平方メートル |



## 物件明細書

令和 7年 2月21日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 齋藤 恭央

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

---

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

---

---

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。



- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。  
(このほか、B I Tのお知らせメニューにも掲載されています。)



物 件 目 録

- |   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 久慈市小久慈町第23地割 |
|   | 地 | 番 | 8番36         |
|   | 地 | 目 | 宅地           |
|   | 地 | 積 | 314.31平方メートル |



令和6年(ケ)第45号

令和6年12月4日受理

令和7年1月28日提出

## 現況調査報告書

盛岡地方裁判所

執行官 小中 憲司

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



物 件 目 録

1	所	在	久慈市小久慈町第23地割
	地	番	8番36
	地	目	宅地
	地	積	314.31平方メートル



その他の事項

■物件1 土地関係

- 1 本土地は更地である。
- 2 公図上、本土地の東側が、久慈市所有の公衆用道路（8-1）に接面している。現況、本土地の東側が、幅員約6.0メートルの舗装市道「上柏木団地線」に接面している。
- 3 本土地には雑草が繁茂している。
- 4 本土地の西側の一部分に、ペットのゲージと思われる物等があったが、Aの陳述によれば、Aが本土地に置いたとのことである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 3 枚目 )

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A	本土地は、以前事務室として使っていたプレハブの建物の敷地でした。そのプレハブの建物は、遅くとも3年ぐらい前からありません。本土地の西側にあるペットのゲージ等は、私が本土地に置きました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 4 枚目 )

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年12月4日(水)	執行官室	法務局に登記関係資料申請(郵送) (物件1土地には、建物登記がないことを確認)
令和6年12月4日(水)	執行官室	久慈市に課税関連資料申請(郵送)
令和6年12月4日(水)	執行官室	久慈市に道路照会(FAX)
令和7年1月9日(木) 13:30~14:00	物件所在地	物件調査 評価人同行
令和7年1月9日(木) 14:00~14:05	物件所在地	A(所有者)に聴取(電話)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在であったので、立会人を立ち合わせ、建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 5 枚目 )



地積測量図

地番 (A)8-1  
(B)8-3~(N')8-41

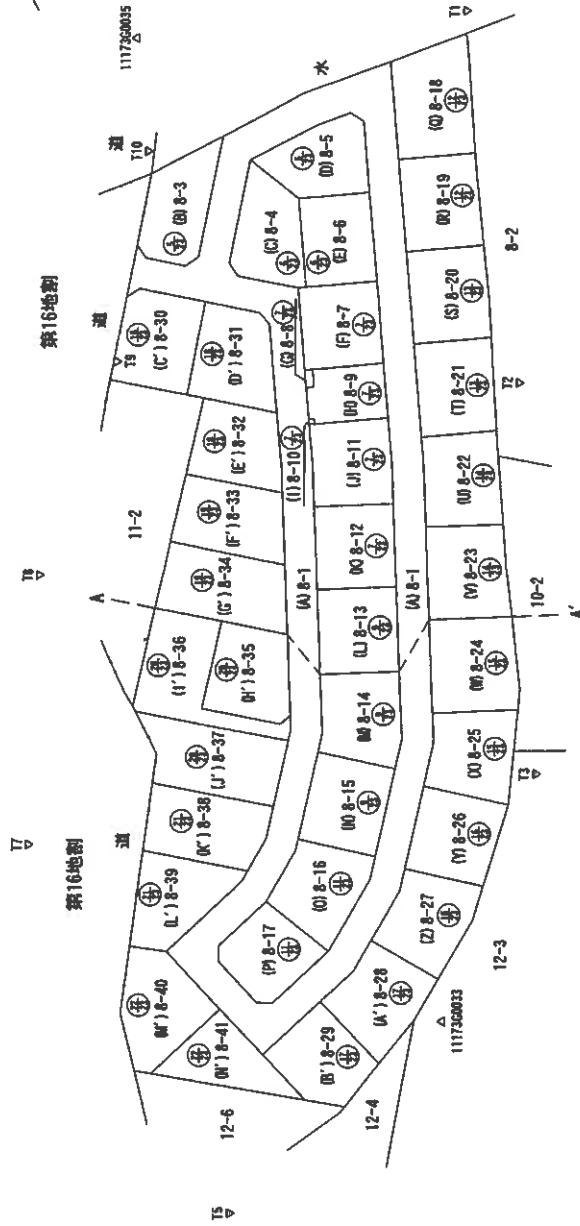
土地の所在 久慈市小久慈町第23地割

⑬

全図



106530602



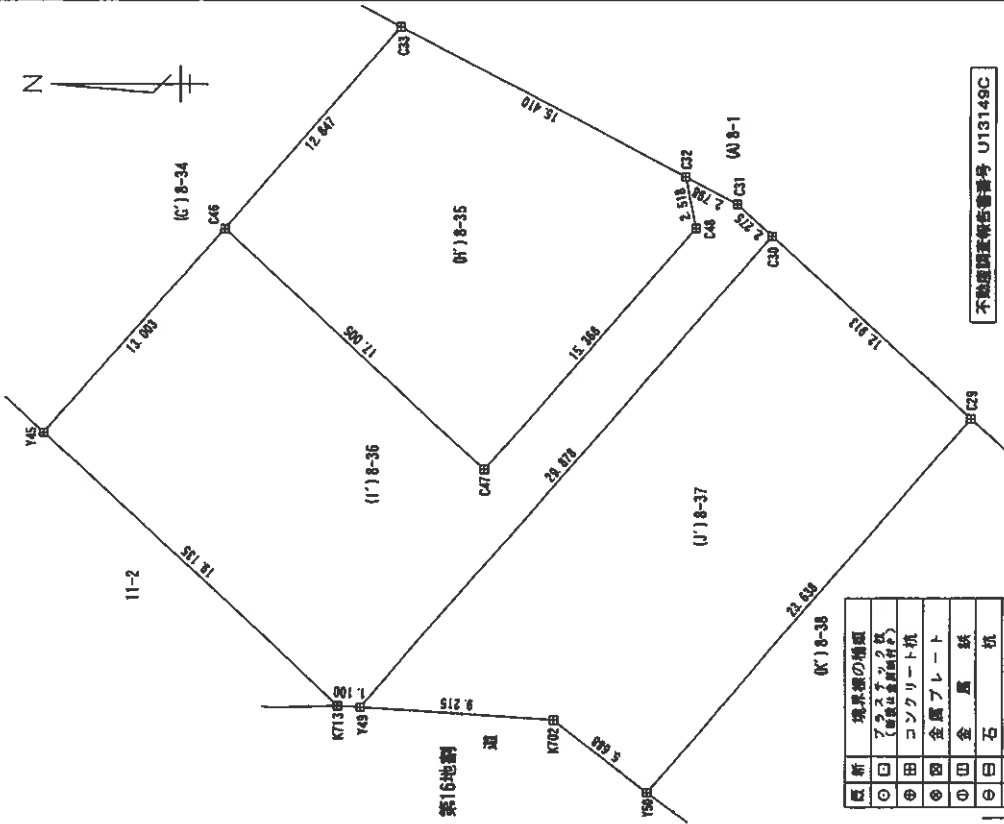
111730004

不動産調査報告書番号 U13149C

作成者	申請人	縮尺 1/1000
-----	-----	-----------

A3判をA4判に縮小

地番 (H')8-35、(I')8-36 (J')8-37  
土地の所在 久慈市小久慈町第23地割



求積表

地番	(H')8-35		Yn		Yn+1-Yn-1		Xn		Xn+1-Xn-1	
C45	18815.285	7778.411	21.239	398517.859354						
C33	18805.841	7778.092	2.493	48885.454613						
C32	18793.210	7778.904	-8.958	-181467.235760						
C46	18782.713	7778.438	-14.051	-264058.410363						
C47	18802.813	7778.853	-0.025	-476.070326						
合計				609.597619						
合計				254.7887595						
面積				264.79						m
坪数				77.07						坪

地番	(I')8-36		Yn		Yn+1-Yn-1		Xn		Xn+1-Xn-1	
Y45	18825.833	7778.812	22.799	428164.568567						
C46	18815.288	7778.411	-1.289	-33098.088074						
C47	18802.813	7778.553	0.926	476.070326						
C45	18782.713	7778.438	14.051	264058.410363						
C31	18780.210	7778.804	1.163	21856.503280						
C30	18780.210	7778.599	-2.842	-53403.268870						
C49	18780.058	7778.062	-24.057	-452009.368306						
Y49	18805.894	7778.542	-32.450	-422255.180300						
K713	18808.792	7778.812	13.070	245843.881840						
合計				628.628375						
合計				314.3141875						
面積				314.31						m
坪数				96.08						坪

地番	(J')8-37		Yn		Yn+1-Yn-1		Xn		Xn+1-Xn-1	
Y49	18803.894	7778.642	23.108	434831.300852						
C30	18781.058	7778.082	13.795	258195.055110						
C29	18778.538	7778.397	-26.999	-488616.831262						
Y50	18785.007	7778.453	-14.383	-270328.655881						
K702	18787.488	7778.854	4.079	78683.122342						
合計				663.981481						
合計				331.9867305						
面積				331.99						m
坪数				100.42						坪

既新	換算の種類
<input type="checkbox"/>	ア(換算) (換算)
<input type="checkbox"/>	コ(コンクリート)
<input type="checkbox"/>	金(金属)
<input type="checkbox"/>	石(石)
<input type="checkbox"/>	知(知)
<input type="checkbox"/>	知(知)

測地系 世界測地系2011 X 系  
平面角換算係数  
図測法の時期 平成26年7月11日  
一筆地籍年月日

作成者 \_\_\_\_\_ 申請人 \_\_\_\_\_ 縮尺 1/250

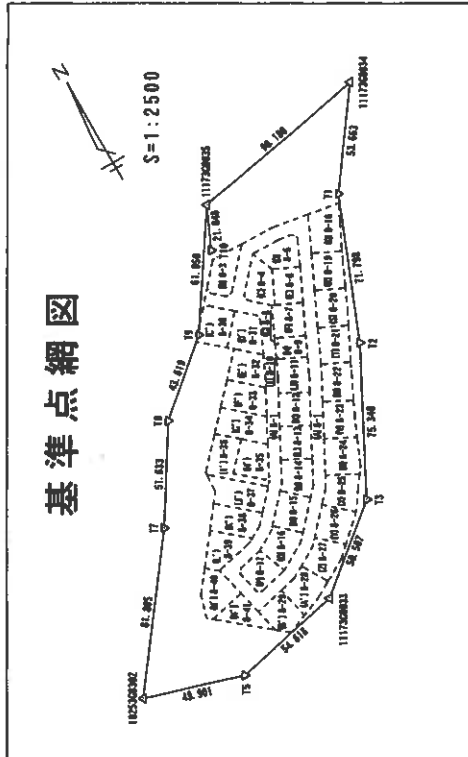


④

地積測量図

地番 (A)8-1  
(B)8-3~(N)8-41

土地の所在 久慈市小久慈町第23地割



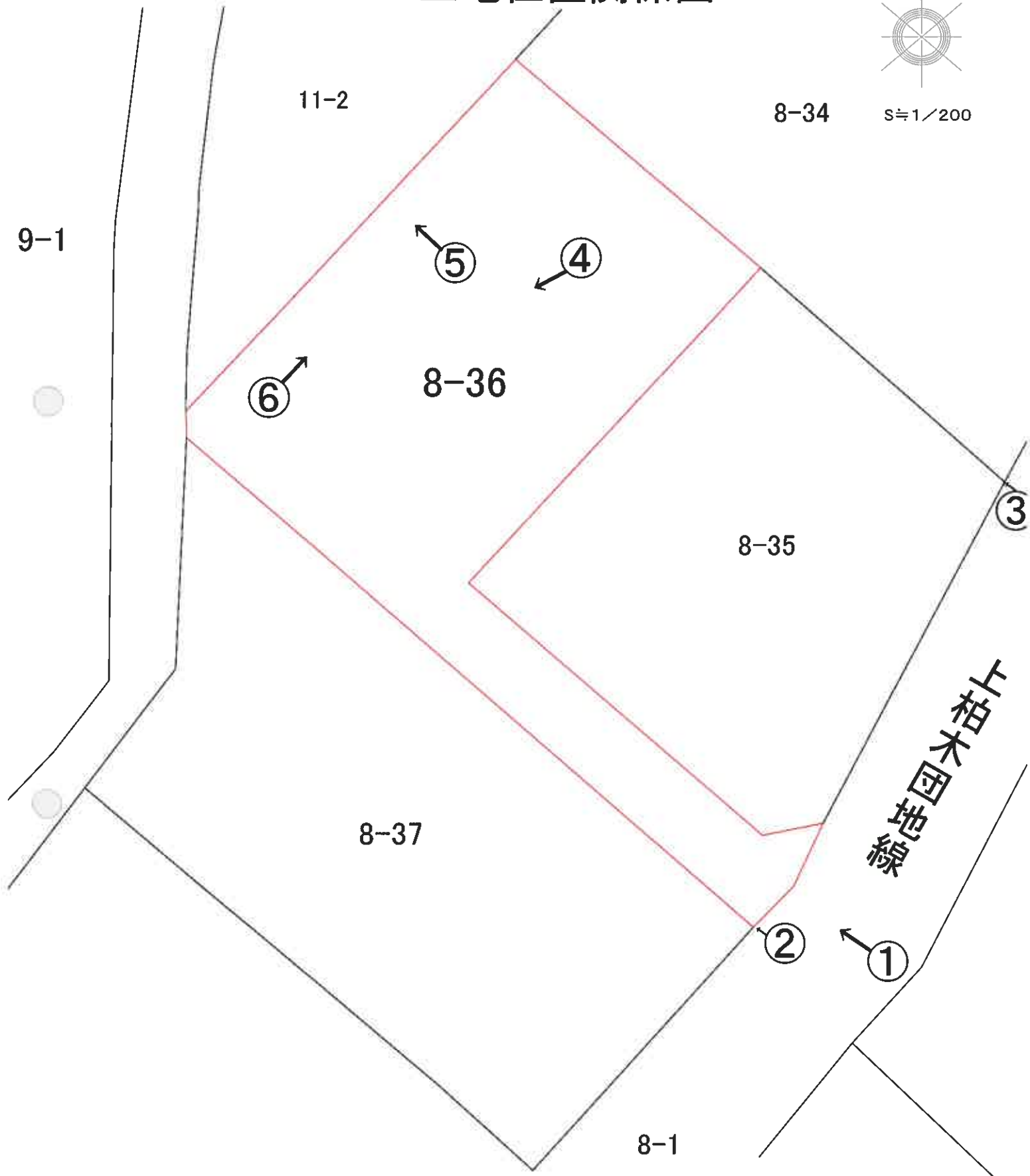
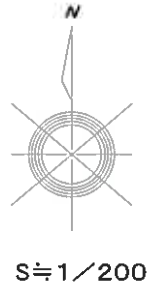
測量点番号	名称	経緯	備註
111720302	11	1853.658	7707.635 木杭
111720303	12	1853.855	7706.472 木杭
111720304	13	1874.968	7715.751 木杭
111720305	14	1874.518	7723.382 木杭
111720306	15	1876.711	7725.852 木杭
111720307	16	1864.631	7732.488 木杭
111720308	17	1864.709	7735.718 木杭
111720309	18	1864.487	7718.995 木杭
111720310	19	1864.487	7718.995 木杭

測量年月日 平成25年 5月 1日  
 世界測地系による測量結果

不動産調査報告書番号 U13149C

作成者	申請人	縮尺	1/2500
-----	-----	----	--------

# 令和6年(ケ)第45号 土地位置関係図



←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。  
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。

写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



令和 6年(ケ)第 45号  
令和 7年 1月 9日 現地調査  
令和 7年 1月 28日 評価

盛岡地方裁判所第2民事部 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

有 岡 智 昭

## 第1 評価額

物件1	金 1, 220, 000円
-----	----------------

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

## 第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	久慈市小久慈町第23地割 8番36 宅地 314.31㎡	同左
番号	特記事項		
	特になし。		

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 対象土地の概況及び利用状況等

位置・交通	三陸鉄道リアス線「久慈駅」の南西方・道路距離約3.7km 最寄りバス停「通学橋」南西方・道路距離約440m（徒歩約5.5分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	郊外の戸建住宅が建ち並ぶ小規模分譲住宅地域	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引き都市計画区域 無指定 70% 200% 指定なし 浸水想定区域（浸水深0.5m以上3m未満：計画規模）
画地条件	地間奥行 形状 その他	314.31㎡ 約5m 約30m（最深部） 不整形（いわゆる旗竿地） 中間画地、略平坦
接面道路の状況	南東側で幅員約6mの舗装市道「上柏木団地線」（建築基準法上の道路）に略等高に接面する。	
土地の利用状況等	所有者が空地として管理、占有している。	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 なし 下水道 なし （注）「あり」とは当該供給処理施設が対象物件の敷地内に引込まれていることをいう。「なし」とは、対象物件の敷地内に引込まれていないことをいう。	
特記事項	<p>土壌汚染の可能性について、登記記録の履歴及び現地調査の結果、特に疑義が生じるような土地利用は確認されず、土壌に深刻な影響を及ぼす汚染が存在する可能性は低いものと判断される。ただし、土壌汚染の有無は、指定調査機関などの専門家による調査でなければ確定できない。</p> <p>周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。</p>	



## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	9,000	0.718	314.31	—	2,030,000

ア 標準画地価格

類似地域所在の取引事例価格等を比較考量のうえ、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：方位+2.5%、形状-30.0% 相乗積-28.2%

ウ 地積：公簿面積を採用した。

エ 建付減価補正率：必要なし。

### 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件番号	基礎となる価格 (円) (1オ) ア	占有減価修正 イ	市場性修正 ウ	競売市場修正 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	2,030,000	—	1.0	0.6	1,220,000

イ 占有減価修正：必要なし。

ウ 市場性修正：不要と判断した。

エ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

## 第6 参考価格資料

本件評価において規準可能な地価公示標準地等は得られなかった。

## 第7 附属資料の表示

位置図  
公図写  
地積測量図写

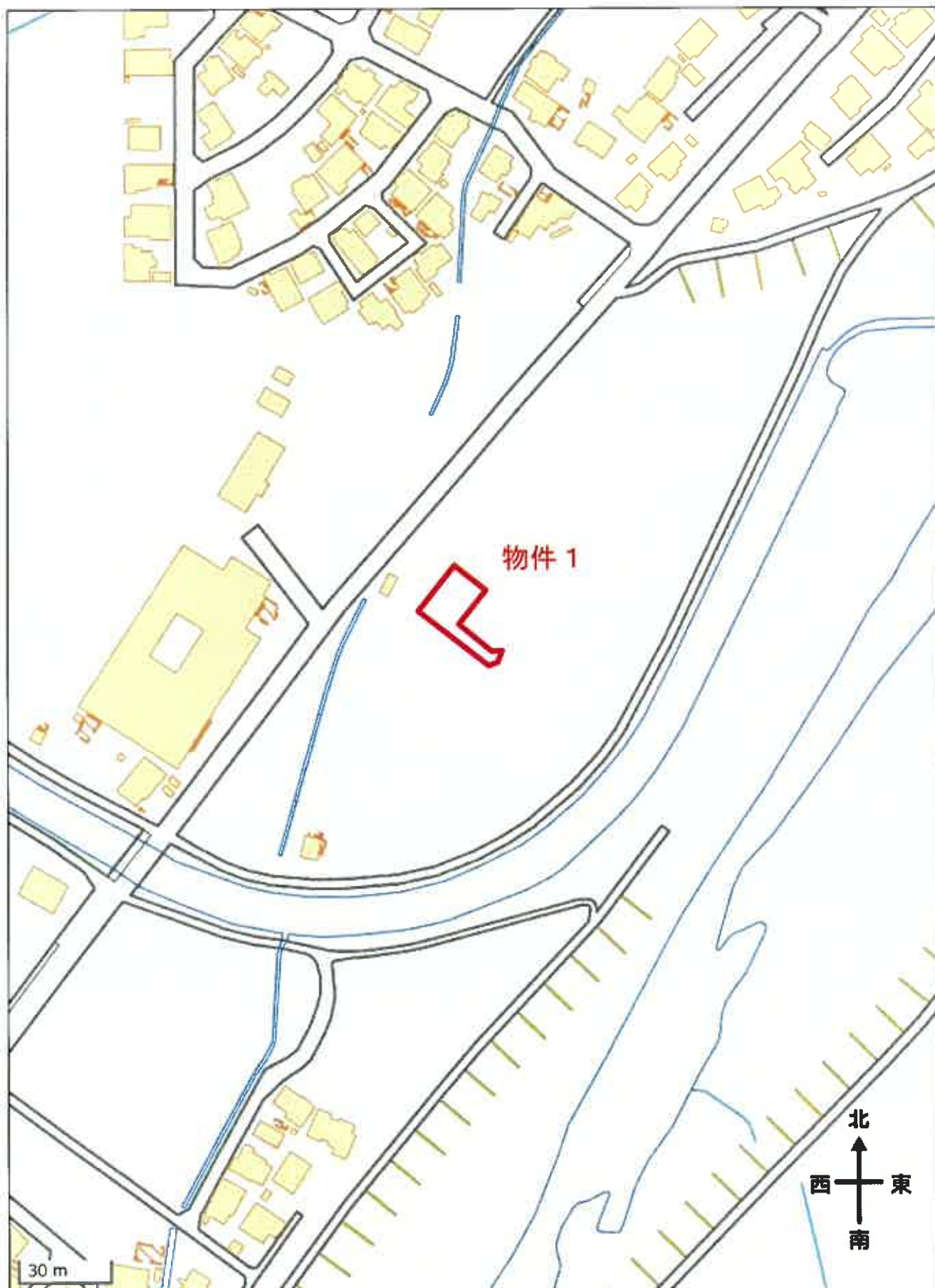
以上

# 位置図



※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

# 位置図

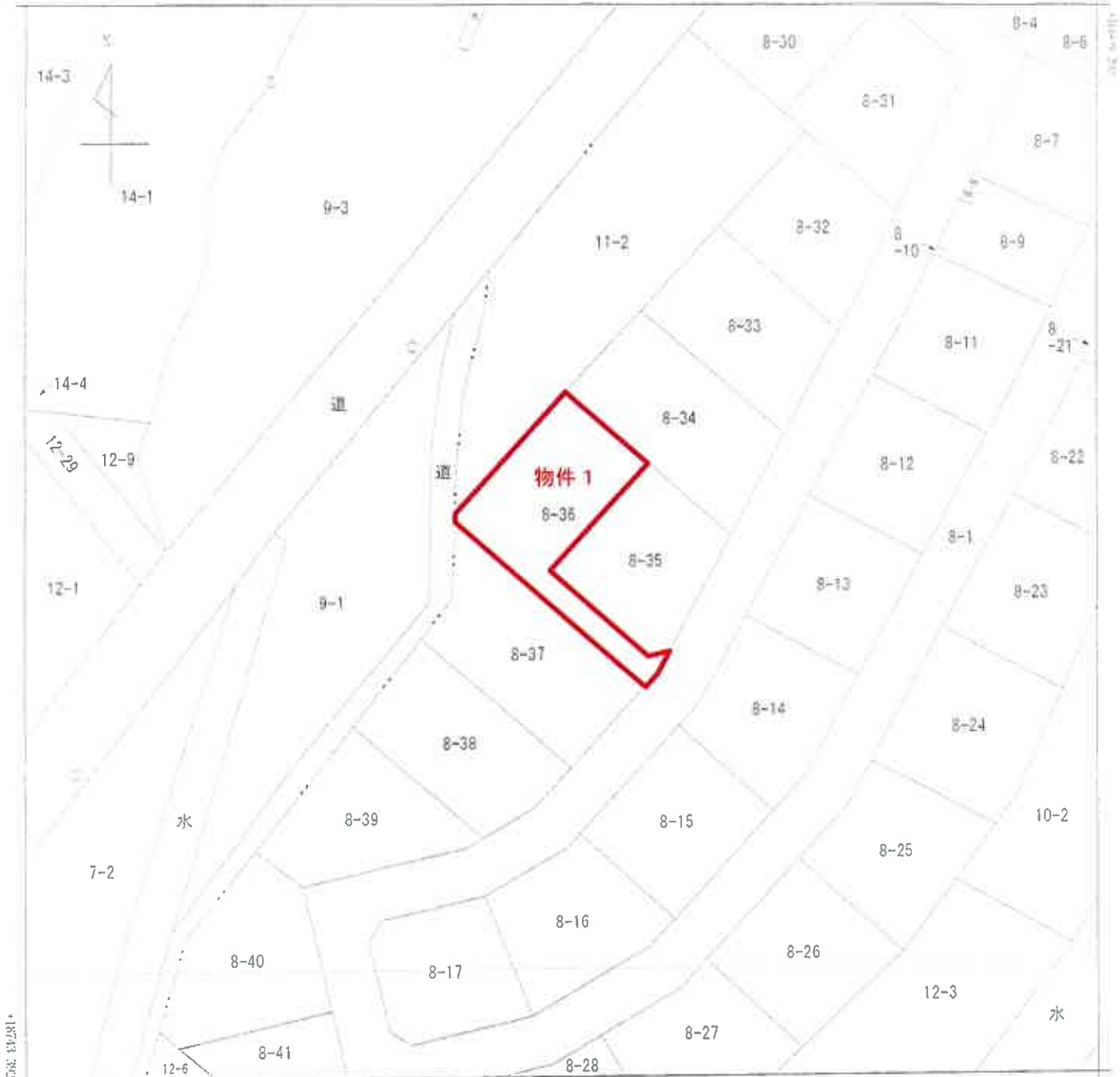


土地の形状は縮略を表示したものである。

※ 国土地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

# 公図写

11(地籍情報) (国土院定) 77703.625



77703.625 (座標値種別：国土院定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (tuhokutaiheiyouki2011.par) による修正がされています。

A4判に縮小

小久慈町  
第23地割  
地図区域見出

請求部	所在	久慈市小久慈町第23地割				地番	8番36	
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は 番号は記号	N	分類	地図(法第14条第1項)	
作成年月日	昭和49年1月			備付年月日 (原図)	昭和49年12月16日		補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年11月5日  
盛岡地方方法務局二戸支局  
登記官

地図整理番号：M03108

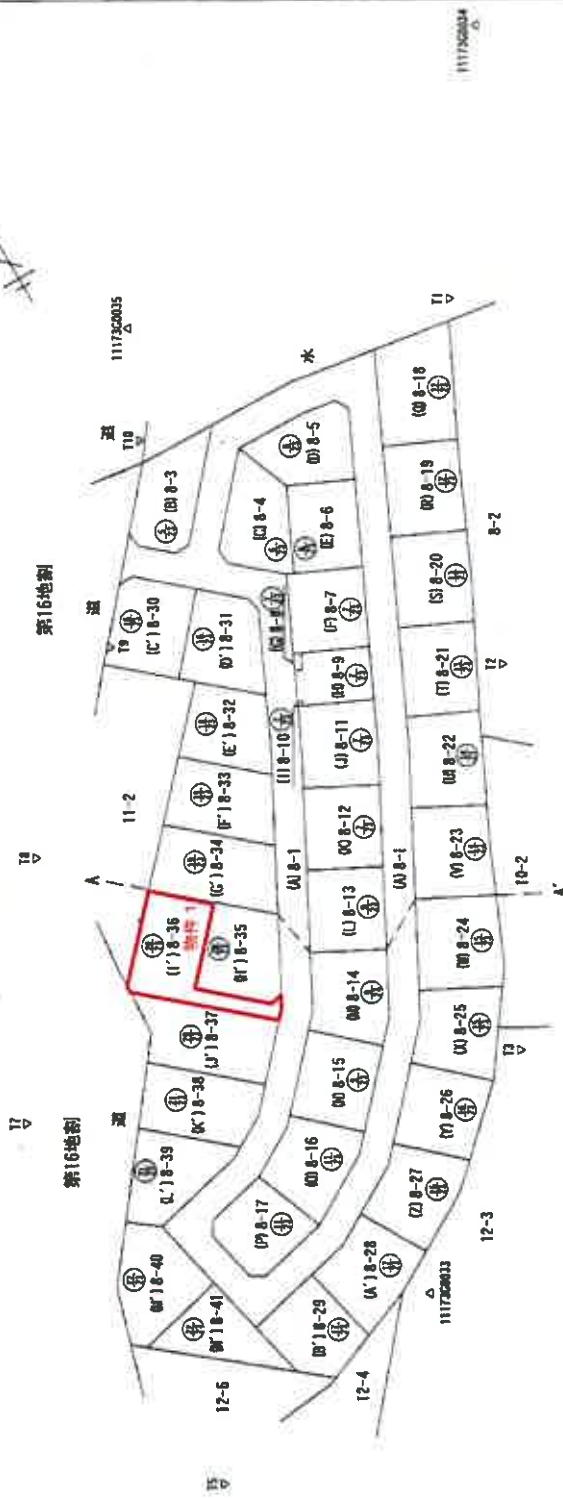
# 地積測量図写

## 地積測量図

地番 (A)8-1  
(B)8-3~(N)8-41

土地の所在 久慈市小久慈町第23地割

### 全図



不動産調査報告書番号 U13149C

縮尺 1/1000

申請人

平成26年 7月12日 作成

作成者

登記年月日：平成26年7月23日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和6年12月6日 盛岡地方法務局 戸支局

登記官

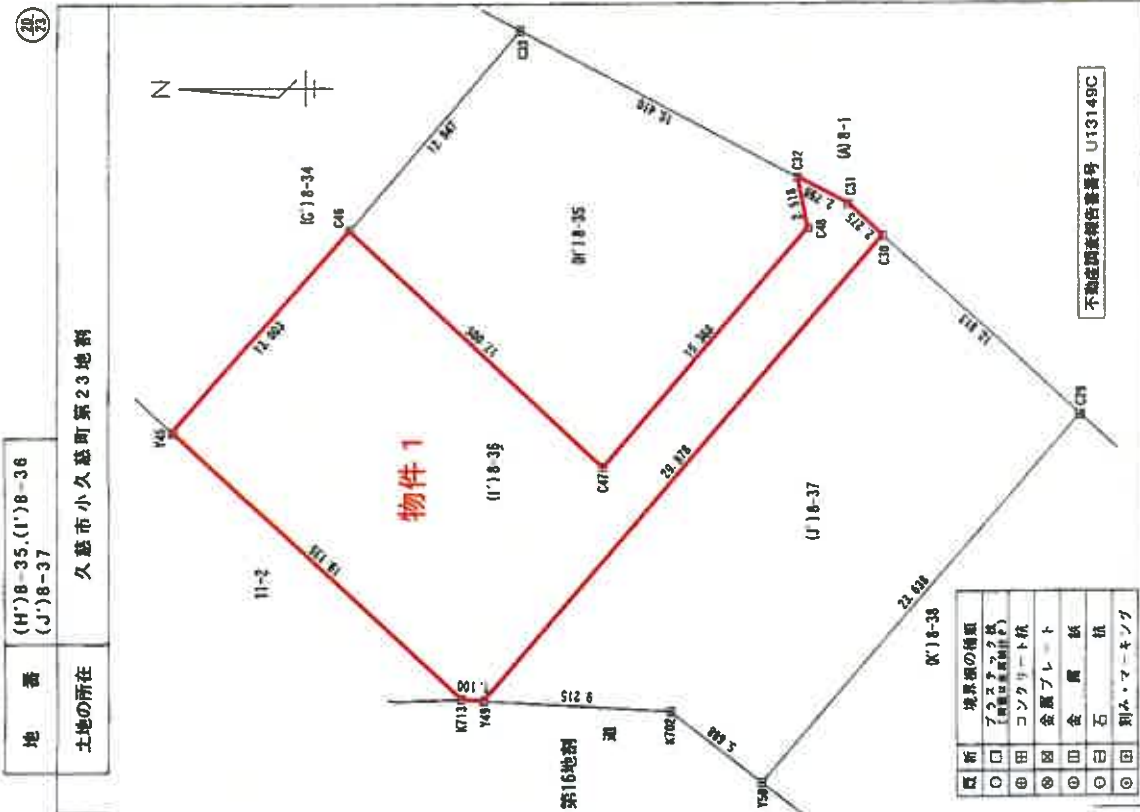
A4判に縮小

# 地積測量図写

登記年月日：平成26年7月23日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
 令和6年12月6日 盛岡地方方法務局 戸支局 登記官

公用



## 表積表

地番	(H)8-35	Y <sub>n</sub>		Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>		X <sub>n</sub>		X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>		合 計
NO		X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n+1</sub>	X <sub>n-1</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
Y45	18815	288	77776	411	21	238	388617	688264		
C46	18806	841	77780	082	2	432	48886	464813		
C33	18799	210	77780	904	-5	556	181487	235760		
C48	18792	713	77776	438	-14	051	264018	410383		
C47	18802	813	77766	853	3	026	-470	070325		
合 計							509	587519		
合 計							254	7887594		
							234	79	m	
										77.07
										坪

地番	(I)8-36	Y <sub>n</sub>		Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>		X <sub>n</sub>		X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>		合 計
NO		X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n+1</sub>	X <sub>n-1</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
Y45	18823	833	77785	612	23	199	428154	568567		
C46	18815	288	77725	411	-1	253	33036	888074		
C47	18802	813	77785	853	0	025	470	870325		
C48	18792	713	77778	438	14	051	264088	410383		
C32	18793	210	77780	904	-5	556	21858	503230		
C31	18799	735	77778	598	-2	842	-53403	266870		
C30	18789	058	77778	082	-24	857	-45208	368386		
Y49	18808	894	77755	542	-22	450	42255	180398		
K713	18809	793	77755	612	13	070	245843	881440		
合 計							628	828375		
合 計							314	3141825		
							314	31	m	
										95.08
										坪

地番	(J)8-37	Y <sub>n</sub>		Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>		X <sub>n</sub>		X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>		合 計
NO		X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub>	Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n+1</sub>	X <sub>n-1</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
Y49	18809	694	77755	542	22	108	434631	360852		
C30	18798	088	77778	062	13	295	258195	855110		
C29	18778	538	77769	317	-26	588	488518	831282		
Y60	18795	007	77761	483	14	383	-270328	585861		
K702	18798	498	77754	854	4	079	78883	162342		
合 計							553	891461		
合 計							331	8957305		
							331	99	m	
										180.42
										坪

既 新	地積測の種別
□	ア(新築)
□	イ(増築)
□	ウ(増築)
□	エ(増築)
□	オ(増築)
□	カ(増築)
□	ク(増築)
□	コ(増築)
□	コンクリート積
□	金属プレート
□	金属板積
□	石積
□	別荘・マナーキング

測 地 高	測 界 測 地 積 算 2011	測量年度の初日	測量年度の末日
	X 系	平成26年 7月11日	平成26年 7月11日

不動産調査報告書番号 U13149C

縮尺 1/250

申請人

平成26年 7月12日 作成

作成者

A4判に縮小